

DOTT. ING. FABIO PIZZUTI - VIA GIUSEPPE CESARE ABBA, 30 - 00141 ROMA
ALBO CTU N° 11966 TRIBUNALE DI ROMA



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

8° SEZIONE CIVILE

ASTE
GIUDIZIARIE® “RELAZIONE PERITALE”
CAUSA TRA

ASTE
GIUDIZIARIE®

c/

ASTE
GIUDIZIARIE®

(R.G. 18861/21)

ASTE
GIUDIZIARIE®



GIUDICE

ASTE
GIUDIZIARIE®

DOTT. Luigi D'Alessandro

ASTE
GIUDIZIARIE®

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

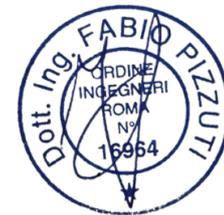
DOTT. ING. FABIO PIZZUTI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



INDICE



A. PREMESSE

B. OPERAZIONI PERITALI

C. RILIEVI FOTOGRAFICI

D. RISPOSTA AI QUESITI DEL MANDATO

E. CONCLUSIONI

F. RISPOSTA A NOTE CRITICHE ALLA CTU



ELENCO ALLEGATI

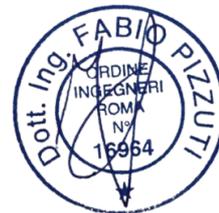
1. VERBALE DI ACCESSO

2. RILIEVI FOTOGRAFICI

3. PLANIMETRIA APPARTAMENTO OGGETTO DI CAUSA

4. NOTE CRITICHE ALLA CTU DEL CTP ARCH. CARLO TELLONE





ALL'ILL.MO SIG. GIUDICE



DOTT. Luigi D'Alessandro

SEZIONE 8°



“RELAZIONE PERITALE”



A. Premesse

Il sottoscritto Ing. Fabio Pizzuti, con studio in Roma - Via G. C. Abba n. 30, nominato con ordinanza della S.V. Ill.ma C.T.U. nella causa - R.G. 18861/21 - ***

***, veniva convocato per il Giuramento di Rito all'udienza istruttoria del 26.1.2023.

Nel corso dell'udienza la S.V. Ill.ma formulava al sottoscritto i seguenti quesiti. Il CTU esaminati gli atti e documenti di causa, effettuati gli opportuni accertamenti, nonché le ispezioni dei luoghi che riterrà opportune:

- 1) **descriva i beni da dividere dandone rappresentazione grafica e fotografica;**
- 2) **predisponga un progetto di divisione con eventuali conguagli in denaro;**
- 3) **determini l'attuale valore di mercato dei beni da dividere, indicando gli elementi di stima e di confronto utilizzati per la valutazione;**
- 4) **rilevi se gli immobili di causa presentino o meno i requisiti che ne garantiscano la legittimità urbanistica e ne consentano la commerciabilità ai sensi della L. 47/85;**
- 5) **verifichi se sussistano difformità tra le risultanze delle planimetrie depositate in catasto e l'attuale stato degli immobili;**
- 6) **indichi quali siano le spese sostenute da ciascuna delle parti in relazione ai beni in comunione, tenendo conto dei soli esborsi per i quali siano stati prodotti idonei documenti giustificativi”;**

Il sottoscritto, come risulta da verbale di primo accesso, fissava la data di inizio delle operazioni peritali per il giorno 4/2/23 h 15,00 Via Monte Orsello snc edificio “A” Lucoli (AQ).

B. Operazioni Peritali





Il giorno 4/2/23 h 15,00 Via Monte Orsello snc edificio "A" Lucoli (AQ) avevano inizio le operazioni peritali. All'incontro erano presenti oltre al sottoscritto Ing. Fabio Pizzuti (nominato CTU dalla S.V. Ill.ma) anche l'Arch. Carlo Tellone (CTP***), l'Avv. David Dell'Atti (Avv. parte***), ed il Geom. Massimo Marcucci (CTP***). In sede di secondo accesso sono stati verificati i luoghi per cui è causa al fine di poter rispondere ai quesiti posti e più precisamente l'immobile di Via Monte Orsello snc edificio "A" Lucoli (AQ) e le autorimesse. Sono stati eseguiti dei rilievi fotografici e planimetrici dei luoghi per cui è causa. Si allega alla presente relazione di C.T.U. per farne parte integrante e sostanziale il Verbale di Accesso e constatazione (All. 1).

C. Rilievi Fotografici

Rilievo fotografico n° 1-20

Le foto si riferiscono all'appartamento oggetto di causa, alla cantina ed al garage siti Via Monte Orsello snc edificio "A" Lucoli (AQ), al momento della CTU.

D. RISPOSTA AI QUESITI DEL MANDATO

1. Il CTU descriva i beni da dividere dandone rappresentazione grafica e fotografica.

Parte attrice narra chiede di dichiarare lo scioglimento della comunione afferente l'unità immobiliare sita nel Comune di Lucoli (AQ) in Via Monte Orsello (già Via dell'Ara Vecchia) piano terra, edificio A, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 32 Numero 317 Sub. 50 Categoria A/2 Classe 1 Vani 2,5 Rendita lire 412.500); nonché le n.2 pertinenze (autorimesse), entrambe ubicate al medesimo indirizzo nel Comune di Lucoli (AQ) in Via Monte Orsello (già Via dell'Ara Vecchia), piano terra edificio A (All. 4) identificate, rispettivamente, la prima, al Catasto Fabbricati al Foglio 32, Numero 317 Sub. 24-79 Categoria C/6 Classe 10 di mq 23, con rendita pari a lire 73.600 del valore di lire 7.728.000; la seconda al foglio 32, numero 317, sub. 25-78 Categoria C/6 Classe 10 di mq 17, con rendita di lire 54.400, di valore pari a lire 5.712.000 e dichiarare altresì lo scioglimento della comunione relativa alla proprietà dell'autovettura Fiat 600 tg. *** *** immatricolata in data *** , intestata a

***, defunto padre del de cuius ***

, con attribuzione ad uno dei coeredi,

che ne farà richiesta, previo accertamento e dichiarazione dell'accettazione di eredità, con ordine al Conservatore del P.R.A. di Roma di intestare l'autovettura all'assegnatario, il cui valore come indicato in premessa da congruare in ragione delle poste di cui sub C). Il tutto previi l'accertamento e la dichiarazione della non comoda divisibilità e stima dell'immobile di cui al superiore punto A. Conclude chiedendo di disporre la vendita ex artt. 721 c.c. e 788 e ss. c.p.c., nominando all'uopo e se del caso un Professionista iscritto nell'apposito elenco per il compimento delle relative operazioni e per l'attribuzione del prezzo ricavato ai coeredi in parti uguali, fermo il versamento di conguagli dovuti.

DESCRIZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE

UNITA' IMMOBILIARE SITA IN VIA MONTE ORSELLO SNC LUCOLI (AQ)

DESCRIZIONE SINTETICA DEI LUOGHI

Il compendio immobiliare di cui alla presente relazione è situato nel comune di Lucoli (AQ) in località Casamaina e più precisamente in via Monte Orsello SNC. Ricade all'interno di un più ampio complesso immobiliare suddiviso in tre macro edifici di due piani fuori terra a loro volta suddivisi in più appartamenti contigui. Quello oggetto di causa rappresenta l'edificio ad una delle due "teste" del fabbricato A ed è composto di corte esterna con posto auto scoperto, box auto, cantina e bagno al piano terreno, scala che conduce al piano primo (questo raggiungibile anche per mezzo di scala esterna che porta al ballatoio comune a tutti gli appartamenti del piano), questo composto di soggiorno con angolo cottura (accessibile anche dal ballatoio comune), bagno e camera con accesso al balcone.

2) predisponga un progetto di divisione con eventuali conguagli in denaro;

Tenendo conto: della superficie abitabile dell'unità immobiliare pari a 30,20 mq definita secondo quanto riportato nell'art. 37 del regolamento edilizio del Comune di Lucoli che cita *"La "superficie" di cui ai precedenti commi va intesa quale superficie netta interna all'alloggio (compresi eventuali spazi destinati ad armadi a muro), ma escluso ogni altro spazio esterno all'alloggio vero e proprio come*

logge e balconi, nonché cantine, autorimesse e simili”, del comma 1 del medesimo articolo che prevedere una superficie minima di 45 mq per gli immobili residenziali ad uso continuativo e di 28 mq per gli immobili residenziali ad uso temporaneo (uso turistico), non è possibile attuare un progetto di divisione che restituisca due unità distinte e separate che garantiscano le prestazioni normative predette.

3) determini l'attuale valore di mercato dei beni da dividere, indicando gli elementi di stima e di confronto utilizzati per la valutazione;

DESCRIZIONE SINTETICA DEI LUOGHI

Il compendio immobiliare di cui alla presente relazione è situato nel comune di Lucoli (AQ) in località Casamaina e più precisamente in via Monte Orsello SNC. Ricade all'interno di un più ampio complesso immobiliare suddiviso in tre macro edifici di due piani fuori terra a loro volta suddivisi in più appartamenti contigui. Quello oggetto di causa rappresenta l'edificio ad una delle due "teste" del fabbricato A ed è composto di corte esterna con posto auto scoperto, box auto, cantina e bagno al piano terreno, scala che conduce al piano primo (questo raggiungibile anche per mezzo di scala esterna che porta al ballatoio comune a tutti gli appartamenti del piano), questo composto di soggiorno con angolo cottura (questo accessibile anche dal ballatoio comune), bagno e camera con accesso al balcone.

Realizzato tra la fine degli anni 80 e l'inizio degli anni 90, il fabbricato presenta una struttura portante in calcestruzzo armato con tamponature in laterizi forati, gli orizzontamenti sono in laterocemento come anche la copertura a doppia falda.



Vista in pianta – Localizzazione del Compendio Immobiliare



Vista aerea – Localizzazione del Compendio Immobiliare

DESCRIZIONE DELLE U.I.U.

U.I.U n°1 - Comune di Lucoli - via Monte Orsello SNC

Appartamento risalente alla fine degli anni 80 e gli inizi degli anni 90 sito in via Monte Orsello SNC, piano terra e primo, edificio A, all'interno di una palazzina che presenta ingresso carrabile e pedonale e singola scala esterna da cortile comune. L'appartamento è censito al Catasto Fabbricati dell'ufficio Provinciale dell'Aquila al fg 32 p.lla 317 sub 101 e 102 categoria A/2, classe 1, consistenza 3 vani R.C. 255,65 €.

U.I.U n°2 - Comune di Lucoli - Foglio 32 - Particella 317 - Subalterno 24 e 79

Box auto risalente alla fine degli anni 80 e gli inizi degli anni 90 sito in via Monte Orsello SNC, piano terra, edificio A, all'interno di una palazzina che presenta ingresso carrabile e pedonale. L'appartamento è censito al Catasto Fabbricati dell'ufficio Provinciale dell'Aquila al fg 32 p.lla 317 sub 24 e 79 categoria C/6, classe 10, consistenza 23 m2 R.C. 38,01 €.

CONSISTENZA INTERNA:

- al secondo terra e primo, appartamento composto da 5 ambienti ed accessori: corte esterna con posto auto; cantina e bagno al piano terra; soggiorno con angolo cottura, bagno, camera e balcone al piano primo;
- al piano terra, box auto composto da unico ambiente.

L'accesso allo stesso è garantito da un cancello pedonale ed uno carrabile. Mentre l'accesso all'appartamento avviene da sala esterna che porta al ballatoio comune. L'appartamento presenta un duplice affaccio esterno: il fronte Sud-Est su altri fabbricati ed il fronte nord ovest su fabbricato

adiacente facente parte dello stesso comprensorio. Il box auto è accessibile autonomamente dalla corsia di manovra comune.

CONFINI

Appartamento sito in via Monte Orsello SNC fg 32 p.la 317 sub 101 e 102 categoria A/2, classe 1, consistenza 3 vani comune di Lucolo (AQ).

L'appartamento è confinante con un'altra unità immobiliare, salvo altri.

Box auto sito in via Monte Orsello SNC fg 32 p.la 317 sub 24 e 79 categoria C/6, classe 10, consistenza 23 m2 comune di Lucolo (AQ).

Il box auto è confinante con un'altra unità immobiliare, salvo altri.

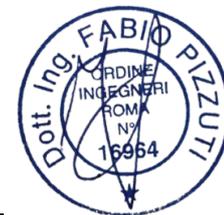
SUPERFICI

Il calcolo della "superficie commerciale", viene redatto secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle Entrate). La superficie rilevata, arrotondata per eccesso al metro quadro superiore è il risultato della somma dei vani principali, dei vani accessori, degli ingombri, delle murature interne e perimetrali computati come di seguito riporto:

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE IMMOBILI		
Abitazioni Residenziali - da A/1 ad A/6		
Vani principali e accessori diretti muri compresi	40,80	40,80
Balconi, terrazzi e similari comunicanti	5,40	1,62
Balconi, terrazzi e similari non comunicanti		
Pertinenze esclusive accessorie comunicanti	21,20	10,60
Pertinenze esclusive accessorie non comunicanti		
Pertinenze di ornamento scoperte (Giardino)	60,00	4,46
SUPERFICIE COMMERCIALE CALCOLATA 57 mq*		
SVILUPPO DEL CALCOLO		
Superficie	Totale	Commerciale
Vani principali e accessori diretti	40,80 mq	40,80 mq
Pertinenze di ornamento	65,40 mq	6,08 mq
Pertinenze di servizio	21,20 mq	10,60 mq
Totale pertinenze	86,60 mq	16,68 mq
Totale immobile	127 mq	57 mq

Appartamento:

➤ superficie commerciale = **mq 57,00**



CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE IMMOBILI		
Vani accessori		
Vani principali e accessori diretti muri compresi	26,26	26,26
Balconi, terrazzi e similari comunicanti		
Balconi, terrazzi e similari non comunicanti		
Pertinenze esclusive accessorie comunicanti		
Pertinenze esclusive accessorie non comunicanti		
Pertinenze di ornamento scoperte (Giardino)		
SUPERFICIE COMMERCIALE CALCOLATA 26 mq		
SVILUPPO DEL CALCOLO		
Superficie	Totale	Commerciale
Vani principali e accessori diretti	26,26 mq	26,26 mq
Pertinenze di ornamento	0,00 mq	0,00 mq
Pertinenze di servizio	0,00 mq	0,00 mq
Totale pertinenze	0,00 mq	0,00 mq
Totale immobile	26 mq	26 mq

Box auto:

- superficie commerciale = **mq 26,00**

Totale superficie commerciale mq 83 (arr. Mq inf.)

STIMA DELL'IMMOBILE

Criterio di Stima

L'appartamento è stato valutato con il metodo sintetico-comparativo che tiene conto della superficie commerciale e vendibile dell'immobile, moltiplicata per i prezzi medi di mercato applicati nella zona ove è ubicato l'appartamento in oggetto. Si è tenuto conto, inoltre, della posizione, della qualità, delle

caratteristiche architettonico/urbanistiche della zona, dello stato manutentivo e della capacità di produrre reddito.

Valore di mercato all'attualità

Per quanto sopra rappresentato ed a seguito di indagini di mercato effettuate sulle agenzie immobiliari di zona, dall'ultimo listino della Borsa Immobiliare riferito al mese al secondo semestre del 2022, dalla banca dati delle ultime quotazioni Immobiliari Agenzia del Territorio riferite al secondo semestre 2022 ed a seguito di analisi dell'attuale contesto economico si è constatato che il costo al mq varia in media da €/mq 500 a €/mq 900 per l'appartamento e da €/mq 400 a €/mq 700 per il box auto e quindi il valore medio di mercato risultato congruo per l'immobile oggetto di stima è pari a:

Appartamento:

- **Valore medio di mercato: €/mq 730,00**
- **Stima immobile: €/mq 730,00 x 57 mq = € 41.610,00**

Box auto:

- **Valore medio di mercato: €/mq 550,00**
- **Stima immobile: €/mq 550,00 x 26 mq = € 14.300,00**

Valore prudenziale di mercato dell'immobile: € 55.910,00.

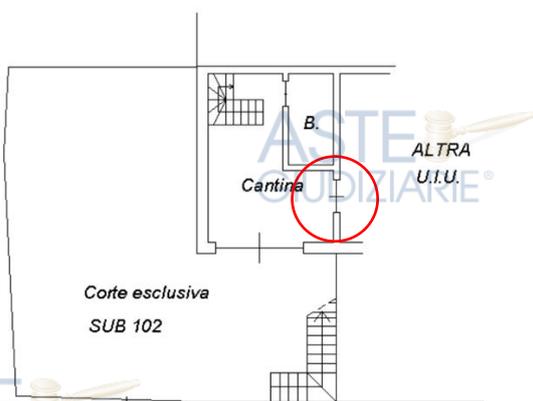
Visto l'attuale stato di "abbandono" dell'immobile si ritiene opportuno applicare una decurtazione pari al 10 % per interventi di manutenzione ordinaria necessari al mantenimento dello stesso. Pertanto il valore di mercato dell'immobile risulta pari ad € 50.319,00.

4) rilevi se gli immobili di causa presentino o meno i requisiti che ne garantiscano la legittimità urbanistica e ne consentano la commerciabilità ai sensi della L. 47/85;

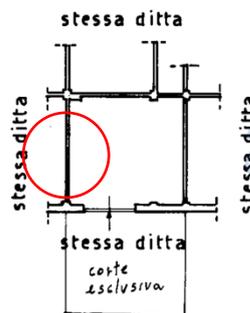
vista: la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (c.d. CILA) in sanatoria protocollata presso lo sportello unico del comune di Lucoli a mezzo PEC con protocollo 6402 del 17/12/2020; la variazione catastale del 08/04/2021 Pratica n. AQ0028815 in atti dal 09/04/2021 FUSIONE E CAMBIO D'USO (n. 8132.1/2021) relativa all'appartamento censito al foglio 32, particella 317, subalterni 101 e 102; la planimetria catastale relativa al posto auto censito al foglio 32, particella 317, subalterni 24 e 79; si ritiene che l'immobile abbia tutti i requisiti formali per la commerciabilità ai sensi della L. 47/85 salvo il necessario allineamento della planimetria catastale del box auto per quanto riportato nel paragrafo successivo.

5) verifichi se sussistano difformità tra le risultanze delle planimetrie depositate in catasto e l'attuale stato degli immobili;

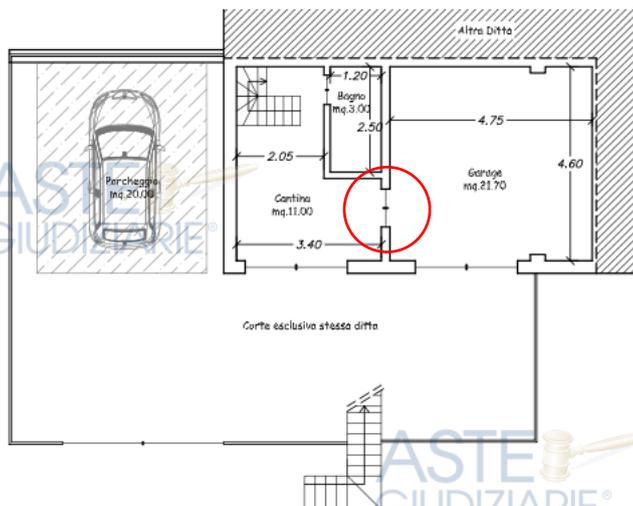
viste le planimetrie ultime in atti relative agli immobili per cui è causa si riporta che NON sussistono difformità tra la planimetria depositata in catasto e l'attuale stato dell'immobile censito al foglio 32, particella 317, subalterni 101 e 102 (appartamento). Mentre per l'immobile censito al foglio 32, particella 317, subalterni 24 e 79 (box auto) si riscontra la mancanza dell'apertura che mette in comunicazione l'appartamento con il box auto.



Estratto planimetria catastale appartamento



Estratto planimetria catastale box auto

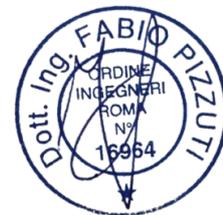


Estratto della CILA protocollo 6402 del 17/12/2020

6) indichi quali siano le spese sostenute da ciascuna delle parti in relazione ai beni in comunione, tenendo conto dei soli esborsi per i quali siano stati prodotti idonei documenti giustificativi;

esaminata la documentazione in atti è stato possibile determinare la somma delle spese sostenute dalle parti come di seguito riportato:

- € 556,00 – Prima rata oneri condominiali residence *** ” 12/2/2004 non si riscontra il pagatore;
- € 1.430,11 – Chiusura lavori Lotto residence *** ” pagato da *** 12/2/2004;
- € 638,72 – Causa residence*** ” 28/7/2008 pagato da *** ;
- € 2.504,00 – residence *** 3/2/2009 pagato da *** ;
- € 563,57 – causa residence *** ” 15/6/2009 pagato da*** ;
- € 3.072,93 – saldo condominio 2008 *** ” 17/2/2009 pagato da***
- € 604,10 – acconto condominio 2010 “*** ” 16/2/2011 pagato da *** ;
- € 47.721,74 – immobile di Porto Santo Stefano relative a: taxa rifiuti; condominio; parcella Geom. C. Berrettini; Parcella Ing. G. Savelli; Notula Geom. N. Tognarini; Enel. Pagati da ***
- € 24.418,65 –spese condominiali immobile Porto Santo Stefano pagati da *** ;
- € 5.101,33 – spese condominiali immobile Lucoli pagati da*** ;
- € 854,00 – trasporto mobilio immobile Porto Santo Stefano pagati da***



- € 67,00 – Spese di registrazione atto di affitto pagati da***
- € 1.160,23 – Prima rata oneri condominiali pagato da ***
- € 2.204,37 – Rate scadenze marzo/aprile pagato da ***
- € 2.002,77 – Rate maggio giugno pagato da***
- € 1.002,77 – Rata luglio pagato da***
- € 1.001,15 – Ultima rata 15/08/2020 pagato da***
- € 103,00 – Diritti di segreteria per CILA in sanatoria ***
- € 1.000,00 – Oneri sanzionatori per CILA in sanatoria pagato da ***

Il tutto per un totale pari ad € 96.006,44.

Al netto dell'importo di € 556,00 (non identificato) le spese sostenute da ciascuna delle parti in

relazione ai beni in comunione sono:

€ 7.450,32

€	pagatore	Item
€ 638,72	***	Causa residence "Il *** "
€ 2.504,00		residence "I ***
€ 563,57		residence "II *** "
€ 3.072,93		
€ 604,10		acconto condominio 2010 "I ***
€ 67,00		Spese di registrazione atto di affitto
Totale		
€ 7.450,32		

€ 88.000,12



€	pagatore	Item
€ 1.430,11	***	Chiusura lavori Lotto residence "****"
€ 47.721,74		immobile di Porto Santo Stefano relative a: tassa rifiuti; condominio; parcella Geom. C. Berrettini; Parcella Ing. G. Savelli; Notula Geom. N. Tognarini; Enel
€ 24.418,65		spese condominiali immobile Porto Santo Stefano
€ 5.101,33		spese condominiali immobile Lucoli
€ 854,00		trasporto mobilio immobile Porto Santo Stefano
€ 1.160,23		Prima rata oneri condominiali
€ 2.204,37		Rate scadenze marzo/aprile
€ 2.002,77		Rate maggio giugno
€ 1.002,77		Rata luglio
€ 1.001,15		Ultima rata
€ 103,00		Diritti di segreteria per CILA in sanatoria
€ 1.000,00		Oneri sanzionatori per CILA in sanatoria
Totale		
€ 88.000,12		



E. CONCLUSIONI

1. Si è potuto verificare quanto segue:



DESCRIZIONE SINTETICA DEI LUOGHI



Il compendio immobiliare di cui alla presente relazione è situato nel comune di Lucoli (AQ) in località Casamaina e più precisamente in via Monte Orsello SNC. Ricade all'interno di un più ampio complesso



immobiliare suddiviso in tre macro edifici di due piani fuori terra a loro volta suddivisi in più appartamenti contigui. Quello oggetto di causa rappresenta l'edificio ad una delle due "teste" del fabbricato A ed è composto di corte esterna con posto auto scoperto, box auto, cantina e bagno al piano terreno, scala che conduce al piano primo (questo raggiungibile anche per mezzo di scala esterna che porta al ballatoio comune a tutti gli appartamenti del piano), questo composto di soggiorno con angolo cottura (accessibile anche dal ballatoio comune), bagno e camera con accesso al balcone.

2. Si è potuto verificare quanto segue:

Non è possibile attuare un progetto di divisione che restituisca due unità distinte e separate che garantiscano le prestazioni normative predette.

3. Si è potuto verificare quanto segue:

Il valore di mercato dell'immobile risulta pari ad € 50.319,00.

4. Si è potuto verificare quanto segue:

Si ritiene che l'immobile abbia tutti i requisiti formali per la commerciabilità ai sensi della L. 47/85 salvo il necessario allineamento della planimetria catastale del box auto per quanto riportato nel paragrafo successivo.

5. Si è potuto verificare quanto segue:

NON sussistono difformità tra la planimetria depositata in catasto e l'attuale stato dell'immobile censito al foglio 32, particella 317, subalterni 101 e 102 (appartamento). Mentre per l'immobile censito al foglio 32, particella 317, subalterni 24 e 79 (box auto) si riscontra la mancanza dell'apertura che mette in comunicazione l'appartamento con il box auto.

6. Si è potuto verificare quanto segue:

le spese sostenute riguardano:

- € 556,00 – Prima rata oneri condominiali residence “*** ” 12/2/2004 non si riscontra il pagatore;
- € 1.430,11 – Chiusura lavori Lotto residence *** ” pagato da *** 2/2/2004;
- € 638,72 – Causa residence *** 28/7/2008 pagato da ***
- € 2.504,00 – residence “***” 3/2/2009 pagato da ***
- € 563,57 – causa residence *** ” 15/6/2009 pagato da***
- € 3.072,93 – saldo condominio 2008 “***” 17/2/2009 pagato da ***
- € 604,10 – acconto condominio 2010 “***” 16/2/2011 pagato da ***
- € 47.721,74 – immobile di Porto Santo Stefano relative a: tassa rifiuti; condominio; parcella Geom. C. Berrettini; Parcella Ing. G. Savelli; Notula Geom. N. Tognarini; Enel. Pagati da ***
- € 24.418,65 – spese condominiali immobile Porto Santo Stefano pagati da ***
- € 5.101,33 – spese condominiali immobile Lucoli pagati da ***
- € 854,00 – trasporto mobilio immobile Porto Santo Stefano pagati da ***
- € 67,00 – Spese di registrazione atto di affitto pagati da***
- € 1.160,23 – Prima rata oneri condominiali pagato ***
- € 2.204,37 – Rate scadenze marzo/aprile pagato da ***
- € 2.002,77 – Rate maggio giugno pagato da ***
- € 1.002,77 – Rata luglio pagato da***
- € 1.001,15 – Ultima rata 15/08/2020 pagato da ***
- € 103,00 – Diritti di segreteria per CILA in sanatoria ***
- € 1.000,00 – Oneri sanzionatori per CILA in sanatoria pagato da ***

Il tutto per un totale pari ad € 96.006,44.

Al netto dell'importo di € 556,00 (non identificato) le spese sostenute da ciascuna delle parti in relazione ai beni in comunione sono:

€ 7.450,32

€ 88.000,12

F. RISPOSTA A NOTE CRITICHE ALLA CTU

In merito alle note critiche alla CTU del CTP Arch. Carlo Tellone si precisa quanto segue:

- si concorda con il CTP e si integra la presente perizia.



Ad espletamento dell'incarico conferitomi e restando a disposizione della S.V. Ill.ma per qualunque chiarimento, deposito in cancelleria la presente relazione peritale.

Roma, 24 maggio 2023

ALBO CTU.
ORDINE INGEGNERI
Ing. Fabio Pizzuti
N° 16964

